

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 145 korteriühistu

registrikood: 80067811

e-posti aadress: vskonsultant@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tänav 145 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 092	13 441	2
Nõuded ja ettemaksed	89 821	7 335	3
Kokku käibevarad	107 913	20 776	
Kokku varad	107 913	20 776	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 548	7 921	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 548	7 921	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 231	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 966	9 749	
Kokku pikaajalised kohustised	95 197	9 749	
Kokku kohustised	103 745	17 670	
Netovara			
Reservkapital	4 168	3 106	
Kokku netovara	4 168	3 106	
Kokku kohustised ja netovara	107 913	20 776	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 644	13 211	
Annetused ja toetused	0	579	
Muud tulud	0	17	8
Kokku tulud	13 644	13 807	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 882	-5 286	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 486	-2 078	
Tööjõukulud	-6 276	-6 398	9
Kokku kulud	-13 644	-13 762	
Põhitegevuse tulem	0	45	
Intressikulud	0	-45	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	49 915	49 449	
Laekunud annetused ja toetused	0	579	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-114 903	-32 598	
Väljamaksed töötajatele	-3 559	-3 965	
Makstud intressid	0	-45	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 151	-2 966	
Kokku rahavood põhitegevusest	-72 698	10 454	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 882	-2 512	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 882	-2 512	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	82 231	0	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 774	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	82 231	-2 774	
Kokku rahavood	4 651	5 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 441	8 273	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 651	5 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 092	13 441	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	3 106	3 106
31.12.2022	3 106	3 106
Muud muutused netovaras	1 062	1 062
31.12.2023	4 168	4 168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sinilille 2023.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	18 092	13 441
Kokku raha	18 092	13 441

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 486	3 486
Ettemaksed	82 231	82 231
Tulevaste perioodide kulud	82 231	82 231
Komm.maksed 2023 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2024	4 104	4 104
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 821	89 821
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 900	2 900
Komm.maksed 2022 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2023	4 366	4 366
Kommunal.maksete vahe	69	69
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 335	7 335

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	108
Sotsiaalmaks	127	180
Kohustuslik kogumispension	4	8
Töötuskindlustusmaksed	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	296

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 626	7 626	6
Võlad töövõtjatele	384	384	7
Maksuvõlad	211	211	4
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Saadud ettemaksed	186	186	
Muud saadud ettemaksed	186	186	
Komm.maksete vahe	15	15	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 548	8 548	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 183	7 183	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	296	296	
Muud võlad	66	66	
Muud viitvõlad	66	66	
Saadud ettemaksed	149	149	
Muud saadud ettemaksed	149	149	
Avansiisik	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 921	7 921	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Inspert OÜ	24	24
Eesti Energia AS	17	10
Tallinna Vesi AS	359	365
Utilitas AS	6 349	6 673
Tal.jäätmete keskus	8	102
Elektrum OÜ	27	9
Eesti Keskonnateenused OU	90	0
Ehituskonsult Grupp OU	752	0
Kokku võlad tarnijatele	7 626	7 183

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Detsembri eest arvestatud tasud	384	200
Kokku võlad töövõtjatele	384	200

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	17
Kokku muud tulud	0	17

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 707	4 794
Sotsiaalmaksud	1 569	1 604
Kokku tööjõukulud	6 276	6 398
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 483	2 300

Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1492.41

2	1097.54
3	1958.24
4	1514.60
5	1048.12
6	2611.82
7	1546.82
8	873.73
9	2059.58
10	2320.95
11	934.57
12	2409.78
13	2152.47
14	1133.25
15	1886.36
16	1712.19
17	986.30
18	2165.22
19	1799.35
20	943.03
21	2468.27
22	1657.49
23	1022.66
24	1975.35
25	1682.55
26	1111.42
27	1987.69
28	1821.25
29	950.83
30	2077.55
KOKKU:	49401 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused	49401 EUR
Kokku:	49401 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Õismäe tee 145 korteriühistu (registrikood: 80067811) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA SOBOLEVA	Juhatuse liige	08.07.2024